

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-174123/17-31-1567

Резолютивная часть объявлена 30 мая 2018г.

Решение изготовлено в полном объеме 29 июня 2018г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

судьи Давледьяновой Е.Ю. (единолично)

при ведении протокола секретарем судебного заседания Петуховой Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" (115114, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЛЕТНИКОВСКАЯ, ДОМ 2, СТРОЕНИЕ 4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528)

к ответчику АО "МСМ-5" (129090, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МЕЩАНСКАЯ, 22, ОГРН 1027700092090, ИНН 7714025229)

о взыскании 771 000, 00 руб.

при участии: по протоколу

УСТАНОВИЛ:

Истец - ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" обратился с иском в Арбитражный суд г. Москвы к Ответчику - АО "МСМ-5" с требованием об обращении взыскания в счет погашения задолженности АО "МСМ-5" перед ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" по кредитному договору № 3092-12/ВК от 06.09.2012 в размере 976 116 169, 15 руб. на заложенное по договору ипотеки № 3092-12И от 31.03.2014 имущество.

Представители истца в судебном заседании заявленные требования поддержали.

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований.

Выслушав представителей сторон, рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимной связи, суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между ОАО «НОМОС-БАНК» (в настоящее время ПАО Банк «ФК Открытие», Истец, Банк, Кредитор) и Закрытым акционерным обществом «Мосстроймеханизация - 5» (Ответчик, Заемщик) был заключен Договор о возобновляемом кредите № 3092-12/ВК от 06.09.2012г. (с учетом дополнительных соглашений) (далее - Договор), по условиям которого Кредитор предоставил Заемщику денежные средства (возобновляемый кредит) в пределах лимита задолженности на сумму 800 000 000 руб. на срок с 06 сентября 2012 года по 01 июня 2015 года, включительно с начислением процентов за пользование кредитом, а Заемщик обязался возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

В соответствии с п. 2.3 Договора кредит считается возвращенным и обязательства Заемщика по уплате процентов за пользование кредитом надлежаще исполненными при обеспечении Заемщиком 02 апреля 2016 года на счете для погашения задолженности денежных средств, достаточных для полного погашения задолженности по Договору, и списании Кредитором суммы полученного кредита и

подлежащих уплате процентов за пользование кредитом в полном объеме или при поступлении последнего платежа в счет возврата суммы полученного кредита и уплаты процентов за пользование им на корреспондентский счет Кредитора, указанный в Договоре в сроки, предусмотренные п.п. 3.3., 3.6.12.

В нарушение принятых по Кредитному договору обязательств АО "МСМ-5" обязательства по своевременному возврату основного долга и уплате процентов за пользование им, не исполнил.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 13.06.2017 по делу № А40-35964/17-97-339 с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5" в пользу ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА БАНК "ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ" была взыскана задолженность в размере 976 116 169 руб. 15 коп., из которой: 771 000 000 руб. 00 коп. – кредит, 205 116 169 руб. 15 коп. – проценты за пользование кредитом, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 000 руб. 00 коп.

Согласно ч. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору о возобновляемом кредите № 3092-12/ВК от 06.09.2012г. между истцом и ответчиком был заключен договор ипотеки № 3092-12И от 31.03.2014 (далее - Договор залога), согласно условиям которого Ответчик передает в залог Банку имущество, а именно: нежилое здание общей площадью 545,1 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 4, кадастровый номер: 77:02:0007003:1128, принадлежащее АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1206/1 от 24.10.2016; нежилое здание общей площадью 564,2 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 13, кадастровый номер: 77:02:0007003:1146, принадлежащее АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/003/2016-2738/1 от 16.09.2016; нежилое здание, общей площадью 878,9 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен.3, кадастровый номер: 77:02:0007003:1053, принадлежащее АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН об объекте недвижимости сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1247/1 от 25.10.2016.

В связи со спором сторон о стоимости заложенного имущества, судом для определения рыночной стоимости заложенного недвижимого имущества определением от 14.02.2018 по делу № А40-174123/17-31-1567 была назначена экспертиза.

Согласно выводу оценочной экспертизы (экспертное заключение № А40-174123/17-31-1567), проведенной ООО «Центр независимой экспертизы собственности» рыночная стоимость нежилого здания общей площадью 545,1 квадратных метров, расположенного по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 4, кадастровый номер: 77:02:0007003:1128, составила 15 045 767 руб.; рыночная стоимость нежилого здания общей площадью 564,2 квадратных метров, расположенного по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 13, кадастровый номер: 77:02:0007003:1146 - 15 570 118 руб.; рыночная стоимость нежилого здания, общей площадью 878,9 квадратных метров, расположенного по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен.3, кадастровый номер: 77:02:0007003:1053 - 24 243 915 руб.

Оценивая заключение эксперта суд приходит к выводу, что заключение соответствует требованиям ст. 86 АПК РФ.

В соответствии со ст. 334 ГК РФ, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения

должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

В соответствии со ст. 337 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

В соответствии со ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. Залогодержатель приобретает право обратить взыскание на предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если по закону или договору такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

В соответствии со ст. 349 ГК РФ, обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрено обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

В силу п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» при наличии спора между залогодателем и залогодержателем начальная продажная цена заложенного имущества устанавливается судом исходя из рыночной цены этого имущества.

При определении начальной продажной цены заложенного имущества суд учитывает положения пп. 4 п. 1 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в силу которого начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу положений ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами и никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

В связи с указанным суд считает требование Истца об обращении взыскания в счет погашения задолженности АО "МСМ-5" перед ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" по кредитному договору № 3092-12/ВК от 06.09.2012 в размере 976 116 169, 15 руб. на имущество, переданное в залог по Договору ипотеки № 3092-12И от 31.03.2014, а именно:

- Нежилое здание общей площадью 545,1 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, стр. 4, кадастровый номер: 77:02:0007003:1128. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве

собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1206/1 от 24.10.2016. Рыночная стоимость - 15 045 767 руб.;

- Нежилое здание общей площадью 564,2 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 13, кадастровый номер: 77:02:0007003:1146. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/003/2016-2738/1 от 16.09.2016. Рыночная стоимость - 15 570 118 руб.;

- Нежилое здание, общей площадью 878,9 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен.3, кадастровый номер: 77:02:0007003:1053. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН об объекте недвижимости сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1247/1 от 25.10.2016. Рыночная стоимость - 24 243 915 руб., предъявленным правомерно, подлежащим удовлетворению в полном объеме.

Остальные доводы и доказательства, приведенные и представленные лицами, участвующими в деле, суд исследовал, оценил и не принимает ко вниманию в силу их малозначительности и/или безосновательности, а также в связи с тем, что по мнению суда, они отношения к рассматриваемому делу не имеют и (или) не могут повлиять на результат его рассмотрения.

Судебные расходы распределяются в порядке, определенном ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 12, 166, 168, 174, 309, 310, 809, 334, 337, 348, 349, 1202 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 64-68, 71, 75, 110, 123, 156, 167-170, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обратить взыскание в счет погашения задолженности АО "МСМ-5" (ОГРН 1027700092090) в размере 976 116 169, 15 руб. (Девятьсот семьдесят шесть миллионов сто шестнадцать тысяч сто шестьдесят девять рублей пятнадцать копеек) перед ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" (ОГРН 1027739019208) на принадлежащее АО "МСМ-5" (ОГРН 1027700092090) имущество, переданное по Договору ипотеки № 3092-12И от 31.03.2014, а именно на:

- Нежилое здание общей площадью 545,1 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 4, кадастровый номер: 77:02:0007003:1128. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1206/1 от 24.10.2016. Установить начальную продажную стоимость здания равной 15 045 767 руб. (Пятнадцать миллионов сорок пять тысяч семьсот шестьдесят семь рублей);

- Нежилое здание общей площадью 564,2 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен. 13, кадастровый номер: 77:02:0007003:1146. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/003/2016-2738/1 от 16.09.2016. Установить начальную продажную стоимость здания равной 15 570 118 руб. (Пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч сто восемнадцать рублей);

- Нежилое здание, общей площадью 878,9 квадратных метров, расположенное по адресу: 127106, г.Москва, р-н Отрадное, ш. Алтуфьевское, д 27а, строен.3, кадастровый номер: 77:02:0007003:1053. Здание принадлежит АО "МСМ-5" на праве собственности, о чем в ЕГРН об объекте недвижимости сделана регистрационная запись № 77-77/012-77/012/012/2016-1247/1 от 25.10.2016. Установить начальную продажную стоимость здания равной 24 243 915 руб. (Двадцать четыре миллиона двести сорок три тысячи девятьсот пятнадцать рублей).

Способ реализации заложенного имущества – путем продажи с открытых торгов предмета залога.

Взыскать с АО "МСМ-5" (129090, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МЕЩАНСКАЯ, 22 ОГРН 1027700092090, ИНН 7714025229) в пользу ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" (115114, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЛЕТНИКОВСКАЯ, ДОМ 2, СТРОЕНИЕ 4 ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528) расходы по уплате госпошлины в сумме 6 000 руб. (Шесть тысяч рублей) и расходы по оплате судебной экспертизы в размере 120 000 руб. (Сто двадцать тысяч рублей).

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Е.Ю. Давледьянова

ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

Информация о торгах и лоте

Форма проведения торгов	Аукцион
Закупка/Продажа	Продажа
Номер торгов	170220/37549921/03
Номер лота	1
Наименование лота	нежилое здание, общей площадью 545,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 27А, стр. 4, кадастровый номер: 77:02:0007003:1128

Сведения об организаторе торгов

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мастер»
Телефон	8(499)110-70-89
Адрес	111116, Российская Федерация, город Москва, ул. Энергетическая, дом 5, этаж 1, офис 5
Контактное лицо	сотрудник компании

График проведения торгов

Нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги	Федеральный закон "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ
Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах	17 февраля 2020 г.
Дата начала подачи заявок	2020-02-17 12:00:00
Дата окончания подачи заявок	2020-03-19 11:00:00
Дата и время проведения торгов	2020-03-20 12:00:00

РЕШЕНИЕ О ДОПУСКЕ УЧАСТНИКОВ

Номер заявки	Дата и время подачи заявки	Заявитель	Сведения о допуске к участию в торгах
--------------	----------------------------	-----------	---------------------------------------

Срок хранения настоящего протокола не менее чем три года

Протокол подписан ООО "МАСТЕР"

19.03.2020 13:00



Генеральный директор ООО «Мастер»
Титов Е.Н.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

Информация о торгах и лоте

Форма проведения торгов	Аукцион
Закупка/Продажа	Продажа
Номер торгов	170220/37549921/03
Номер лота	2
Наименование лота	нежилое здание, общей площадью 564,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 27А, стр. 13, кадастровый номер: 77:02:0007003:1146

Сведения об организаторе торгов

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мастер»
Телефон	8(499)110-70-89
Адрес	111116, Российская Федерация, город Москва, ул. Энергетическая, дом 5, этаж 1, офис 5
Контактное лицо	сотрудник компании

График проведения торгов

Нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги	Федеральный закон "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ
Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах	17 февраля 2020 г.
Дата начала подачи заявок	2020-02-17 12:00:00
Дата окончания подачи заявок	2020-03-19 11:00:00
Дата и время проведения торгов	2020-03-20 12:00:00

РЕШЕНИЕ О ДОПУСКЕ УЧАСТНИКОВ

Номер заявки	Дата и время подачи заявки	Заявитель	Сведения о допуске к участию в торгах
--------------	----------------------------	-----------	---------------------------------------

Срок хранения настоящего протокола не менее чем три года

Протокол подписан ООО "МАСТЕР"

19.03.2020 13:01

КОПИЯ
ВЕРНА

Генеральный директор ООО «Мастер»
Иванов О.Н.



ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

Информация о торгах и лоте

Форма проведения торгов	Аукцион
Закупка/Продажа	Продажа
Номер торгов	170220/37549921/03
Номер лота	3
Наименование лота	- нежилое здание, общей площадью 878,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 27А, стр. 3, кадастровый номер: 77:02:0007003:1053

Сведения об организаторе торгов

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мастер»
Телефон	8(499)110-70-89
Адрес	111116, Российская Федерация, город Москва, ул. Энергетическая, дом 5, этаж 1, офис 5
Контактное лицо	сотрудник компании

График проведения торгов

Нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги	Федеральный закон "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ
Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах	17 февраля 2020 г.
Дата начала подачи заявок	2020-02-17 12:00:00
Дата окончания подачи заявок	2020-03-19 11:00:00
Дата и время проведения торгов	2020-03-20 12:00:00

РЕШЕНИЕ О ДОПУСКЕ УЧАСТНИКОВ

Номер заявки	Дата и время подачи заявки	Заявитель	Сведения о допуске к участию в торгах
--------------	----------------------------	-----------	---------------------------------------

Срок хранения настоящего протокола не менее чем три года

Протокол подписан ООО "МАСТЕР"

19.03.2020 13:02

КОПИЯ
ВЕРНА

Генеральный директор ООО «Мастер»
 Титов С.Н.





ПОСТАНОВЛЕНИЕ **о внесении изменений в ранее вынесенные постановления**

28.03.2020 г.

г. Москва

Судебный пристав-исполнитель при директоре Федеральной службы судебных приставов - главном судебном приставе Российской Федерации Управление по исполнению особо важных исполнительных производств, адрес: пер. Галетный, д. 7, стр. 1, г. Москва, Россия, 107996, Васильев Андрей Анатольевич, рассмотрел материалы исполнительного производства от 29.10.2018 № 4446873/18-99001-101, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 004573405 от 09.08.2018, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-174123/17-31-1567, вступившему в законную силу 10.07.2018, предмет исполнения: Обратить взыскание в счет погашения задолженности на принадлежащее имущество, перечислить по Договору ипотеки в размере 54 859 800 руб., взыскать Листовки ЗАО "Мосстройинвентаризация-5", ИНН 7714875229, КДН 774501001, ОГРН 1027700092090, адрес должника: ул. Мещинская, д. 22, г. Москва, 129090, в пользу взыскателя: БАНК "ТРАСТ" (ПАО), адрес взыскателя: УЛ. СПАРТАКОВСКАЯ, д. 5, стр. 1, Г. МОСКВА, РОССИЯ, 105066.

УСТАНОВИЛ:

На основании в Управлении по исполнению особо важных исполнительных производств ФССП России находится исполнительное производство от 29.10.2018 № 4446873/18-99001-101.

В рамках указанного исполнительного производства вынесено постановление от 04.10.2019 № 18/103951 О передаче имущества на торги.

В постановочной части указанного постановления допущены ошибки (омечетки).

На основании изложенного и руководствуясь ст. 14-106 исполнительного производства,

ПОСТАНОВИЛ:

Внести изменения в постановочную часть постановления от 04.10.2019 № 18/103951 следующие изменения: исключить слово «без учета НДС».

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в установленный срок.

Судебный пристав-исполнитель при
директоре Федеральной службы судебных
приставов - главном судебном приставе
Российской Федерации



А.А. Васильев

Копия № 4446873/18-99001-101